VAL	HARGA	TIPE	ALAMAT	HDP	L.T.	L.B.	TLP	KT	LISTR	LISTING OLEH	NO. LISTING
JAKARTA UTARA											
IDR	25000000	RKN	PLAZA PASIFIK	BL	71.5	302.5	2	0	5500	042 00740	42121
TANGERANG											
IDR	20000000	RK	CIPUTAT RAYA I	U	120	60	0	0	2200	010 02847	43199
IDR	20000000	RK	BURUNG GEREJA		90	117	0	0	4400	044 00583	43316

JAKARTA PUSAT

ERA PACIFIC REALTY
Jl. Alaydrus 83B, Jakarta 10130
Tel. 345 6727/344 7323
Fax 344 7323

ERA BURSA EKSKLUSIF
Jl. KH. Wahid Hasyim No. 2,
Tel. 392 8755/56/58
Fax 392 8758

ERA CEMERLANG
Jl. Hayam Wuruk No.2 PP
Jakarta Pusat 10120
Tel. 426 0968, 381 2564
Fax 381 4214

ERA DHARMA MAHKOTA
Gedung Menara ERA lt.15
Kompleks OASIS Mitra Sarana
Jl. Senen Raya Kav. 135-137, Jkt
10410
Tel. 570 0057, 3862857
Fax 386 2858

ERA YUKI
Jl. Gunung Sahari II/4
Jakarta 10610
Tel. 386 0900/421 9050
Fax 422 7789

ERA KARUNIA
Komp. Roxy Mas Blok E1/16
Jakarta 10150
Tel. 385 6419-20, 632 4525-26
Fax. 632 2322

ERA PRIMA
Wisma Dharmala Manulife
Jl. Pegangsaan Timur No.1A,
Jakarta 10320
Tel. 230 3338
Fax 230 3337

ERA SARANA CIPTA
Jl. Mangga Dua Raya, Komp.
Pusat Bahan Bangunan Blok F2/18
Tel. 659 4643/628 4831-33
Fax 628 0458

JAKARTA TIMUR

ERA AGUNG PRAWIRA
Taman Buaran Indah III Blok D/8
Klender
Tel. 861 1788, 862 0923
Fax 862 1379

JAKARTA UTARA

ERA PANTAI MUTIARA
Jl. Raya Pantai Mutiara
Jakarta 14450
Tel. 669 4555
Fax 660 2055

ERA MEGAPOLITAN
Danau Sunter Selatan
Komp. Ruko Royal Sunter Blok A/2
Tel. 652 1110
Fax 650 8542

ERA UTAMA REALTI
Jl. Pluit Kencana Raya No. 65
Jakarta 14440
Tel. 662 0372-73
Fax 662 4795

ERA SUNTER REALTY
Jl. Danau Sunter Utara Bl. G7 III
No.17
Komp. Sunter Mall, Jakarta 14350
Tel. 640 1855/0754/641 1117-8
Fax 640 0754

ERA MULTI PROPERTI
Jl. Agung Utara Raya Bl. A 36D
No.43 Sunter Agung Podomoro,
Jakarta 14350
Tel. 685 086/640 3323
Fax 685 086

ERA KHARISMA REALTY
Jl. Raya Kelapa Hibrida Blok QJ 9/18
Kelapa Gading Permai, Jkt 14240
Tel. 451 6265/451 6266/915
5011
Fax 451 6265

ERA MAS
Muara Karang Raya 24
Tel. 662 8809
Fax 668 0083

ERA BUKIT GADING
Jl. Boulevard Barat Raya Bl. LC 7/52
Kelapa Gading, Jakarta 14240
Tel. 452 2536, 453 4666
Fax 453 4667

TANGERANG

ERA VICTORIA SERPONG 1
Jl. G. Rinjani RG-88
BSD Sektor 4, Serpong 15310
Tel. 537 1158 (Hunting)
Fax 537 1462

ERA VICTORIA SERPONG 2
Jl. Sutra Niaga I No.28
Alam Sutra, Serpong, Tangerang
15325
Tel. 539 9888 (Hunting)
Fax 539 8277

ERA PURNAMA
Jl. Teuku Umar Perumahan Shinta
Griya Raya
Ruko Diamon No.12, Karawaci
Tel. 551 3667
Fax 551 3667

DEPOK

ERA MENARA "D"
Jl. Margonda Raya No. 274 B
Tel. 776 -0487/0488/0489
Fax 775 - 735

BEKASI

ERA EKSPRES
Ruko Kalimalang Bl. A No. 8/15
Jl. Jend. Achmad Yani,
Bekasi Barat
Tel. 885 4372
Fax 884 8681

ERA ADI SUKSES
Sentral Niaga Kalimalang
Blok BIV/15
Jl. A. Yani, Bekasi 17144
Tel. 886 8888
Fax 885 3650

ERA PRATAMA
Perum. Kemang Pratama
Jl. Kemang Pratama Raya, Bl A/1
Tel. 820 3676/821 5262
Fax 820 3674

BANDUNG

ERA BANDUNG
Jl. H. Wasid No.31 (Dipati Ukur)
Bandung 40123
Tel. 022-250 7828/6688
Fax 022-250 7827

SURABAYA

ERA JATIMREALTY
World Trade Centre
Jl. Pemuda 27-31 Surabaya
Tel. 031-531 9192
Fax 031-531 9170

ERA JATIMREALTY - 2
Manyar Megah Indah Plaza Bl. I/27
Jl. Ngagel Jaya Selatan
Surabaya Timur
Tel. 031-566 4755/56
Fax031-566 4756

MALANG

ERA PURI PROPERTI
Jl. Jaksa Agung Suprapto 56, Malang
Jawa Timur
Tel. 0341-350 150/51
Fax 0341-350 152

MEDAN

ERA PTP REALTY
Jl. Mangkubumi No. 15 N
Medan 20151
Tel. 061-554 111
Fax 061-515 150

ERA SANG PERINTIS
Jl. S. Parman 309
Medan
Tel. 061-568 662

ERA BINTANG REALTI
Jl. Setia Budi No. 213
Medan 20151
Tel. 061-812 467
Fax 061-767 266

SOLO

ERA BENGAWAN
Jl. Adisucipto 104 B
Tel. 0271-724 650
Fax 0271-719806

Tip Mempercantik Taman Rumah

Menciptakan taman di rumah sama dengan mempercantik rumah itu sendiri. Masalahnya masih adakah kesempatan untuk mengutak-atik lahan yang terbatas, atau kalau lahannya cukup luas, bagaimana menyulapnya menjadi indah dilihat?

Persahabatan antara manusia dan tanaman punya nilai positif. Selain untuk memanjakan mata, memelihara tanaman sedikit banyak dapat mengasah rasa sayang pada sesama mahluk hidup. Kedekatan hubungan ini bisa lebih langgeng kalau tanaman ini dibentuk menjadi taman, misalnya taman di rumah yang memang dekat dengan kehidupan manusia.

Urusan taman ini ditujukan untuk kenyamanan manusia juga. Dalam hal ini dengan mendesain bentang alam, setelah melihat aspek teknis, sosial budaya, dan ekonomi. Begitulah defisnisi disiplin bidang lansekap. Dan karena urusannya lebih rancang merancang, maka sebutan lengkapnya adalah arsitektur lansekap.

Sebuah rumah dibangun di atas luasan lahan. Sewajarnya luasan lahan itu tidak dihabisi seluruhnya untuk bangunan. Menyisakan sedikit untuk taman adalah tindakan yang bijaksana. Kalau hanya sedikit lahan yang Anda punya, pal-

PENATAAN TAMAN DI HALAMAN YANG CUKUP LUAS

ing tidak hal itu bisa menetralisir warna kelabu beton dan semen bangunan rumah.

Menata taman rumah di kota besar kini menjadi trend. Apalagi kesibukan kota besar dewasa ini makin tinggi. Tuntutan bisnis menjadikan kota besar seperti hutan beton dengan adanya bangunan tinggi di sana sini. Pulang ke rumah yang artinya sama dengan kembali menjadi dirinya sendiri sebaiknya diisi dengan penglihatan yang kontra dengan yang biasa dilihat sepanjang siang dan sore hari.

Warga Jakarta merupakan konsumen tertinggi untuk tanaman. Ini dibuktikan oleh Ir. Muzia Evalisa, IALI pemilik dan pendiri perusahaan perancang lanskap PT Bougainville Cipta. Ia membuka cabang perusahaannya di Surabaya, dibandingkan dengan Jakarta, kota pahlawan ini lebih sedikit konsumennya untuk rumah-rumah pribadi.

"Orang Jakarta sudah sangat membutuhkan taman di rumahnya. Meskipun Jakarta cenderung lebih sedikit lahan untuk taman, namun mereka seolah berlomba menata tamannya seindah mungkin," ungkap wanita lulusan Fakultas Arsitektur Lansekap dan Teknik Lingkungan Universitas Trisakti tahun 1985 ini.

Kecenderungan daya beli konsumen di Jakarta akan taman dan tanaman didukung pula oleh pengadaan tanaman yang cukup banyak. Kita bisa melihat penjual tanaman yang bertebaran di seputar Jakarta. Rawa Belong, Jakarta Barat adalah wilayah yang dipenuhi penjual tanaman tradisional. Kapasitasnya cukup besar dengan koleksi yang cukup bervariasi. Penjual tanaman dengan skala yang lebih kecil juga banyak kita temui di pinggir-pinggir jalan yang tidak terlalu ramai. Kompleks penjualan ikan dan bunga di lingkaran jalan Barito, Lamandau dan Melawai, Kebayoran Baru juga menyediakan tanaman. Termasuk juga yang kita temui di tepi Jalan Prapanca, Jalan TB Simatupang, Jalan Kasablanka. Kalau Anda ingin yang lebih modern, dalam kompleks perumahan baru Vila Melati Mas terdapat sebuah tempat penjualan tanaman yang menamakan dirinya supermarket taman. Supermarket bernama Lush Gro ini merupakan waralaba dari Australia. Di sini selain tanaman tersedia juga berbagai peralatan untuk bertanam, dan bahan untuk membuat dekorasi tanaman.

Soal trend gaya penataan taman bisa disimak dari tempat-tempat penjualan tanaman ini. Menurut Muzia, trend itu tercipta dengan sendirinya, dan terjadi dalam kehidupan masyarakat itu sendiri.

Bagaimana panduan yang tepat untuk membentuk taman yang indah sesuai dengan trend dan tidak jauh dari selera Anda? Berikut tip tahap demi tahap tentang membentuk taman yang dihimpun dengan nara sumber Ir.Muzia Evalisa dan berbagai sumber lain. Semoga bermanfaat untuk menghijaukan rumah Anda ■ *Tjatur Setyorini*

Tentukan Gaya Taman

Berbagai gaya taman yang sering dipraktekan di rumah-rumah adalah berdasarkan kebiasaan bangsa tertentu menata taman. Gaya-gaya itu meliputi gaya Eropa yang anggun, gaya Amerika yang akrab, gaya Cina yang meriah, gaya Jepang yang tenang, dan gaya tropis yang tradisional.

Gaya Eropa lebih dikhususkan untuk halaman yang sangat luas karena taman gaya ini biasanya dicirikan dengan lapangan rumput yang luas, hutan-hutanan dan dilengkapi dengan danau, seperti yang kita lihat di halaman Istana Bogor, dalam kompleks Kebun Raya Bogor.

Kesan akrab pada taman gaya Amerika tercermin dari hubungan yang erat antara bangunan rumah dan taman. Seperti kita ketahui, bangsa Amerika bergaya hidup paktis, sehingga halaman dan rumah merupakan satu kesatuan tempat tinggal mereka.

Adanya patung warna-warni, serta sungai dan jembatan tiruan adalah taman gaya Cina yang meriah. Kemeriahan ini ditambah dengan adanya warna-warni pada dekorasi taman itu, biasanya didominasi warna merah dan emas. Selain itu taman gaya Cina biasanya juga ditanami dengan tanaman bunga-bungaan yang warnanya kontras.

Gaya Cina ini diadaptasi oleh bangsa Jepang untuk menata tamannya. Dalam arti menghadirkan sungai dan jembatan tiruan. Namun taman gaya Jepang meniru alam di Jepang itu sendiri. Seperti kita ketahui alam Jepang berupa pegunungan yang sepi, dan itulah yang dimasukkan ke dalam bentuk tamannya.

Kalau beberapa tahun yang lalu taman bergaya Jepang sangat digemari, sekarang trend itu mengarah pada gaya tropis. Artinya, taman banyak diisi oleh tanaman yang tidak perlu dipangkas. Seperti kita tahu, taman gaya Jepang kebanyakan diisi dengan tanaman yang harus dipangkas. Sedangkan tanaman air seperti teratai dari tahun ke tahun terus menerus digemari. Sekarang teratai dalam tempayan sangat digemari, khususnya untuk rumah-rumah kecil.

Kalau beberapa tahun yang lalu taman bergaya Jepang sangat digemari, sekarang trend itu mengarah pada gaya tropis. Artinya, taman banyak diisi oleh tanaman yang tidak perlu dipangkas.

HALAMAN KECIL JUGA BISA DIBENTUK TAMAN

Sebenarnya kita tidak perlu terlalu berpatokan pada gaya taman tertentu. Tanaman dan dekorasi untuk taman itu sepenuhnya tergantung pada selera pemilik rumah. Biasanya yang menjadi pokok adalah satu jenis tanaman yang ingin ada di taman Anda. Baru selanjutnya tanaman yang lain mengikuti, disesuaikan kecocokannya dengan tanaman utama itu.

Yang perlu diperhatikan dalam membentuk taman adalah lokasi taman itu sendiri apakah di depan rumah, belakang, dalam, atau samping. Ada rumah yang memiliki halaman di berbagai sisi rumahnya, sehingga bisa saja membuat taman di seluruh lokasi di atas. Tetapi kebanyakan rumah, apalagi di Jakarta, hanya satu sisi bagian saja yang bisa dibuat taman.

Dari segi luas terdapat tiga jenis taman yaitu taman kecil yang luasnya di bawah 100 meter persegi, taman sedang yang luasnya antara 100 hingga 500 meter persegi, dan taman luas di atas 500 meter persegi.

Untuk taman kecil sebaiknya tidak seluruhnya dipenuhi dengan tanaman tinggi, cukup dengan beberapa tanaman saja di bagian pinggir. Tengahnya cukup ditanami rumput. Kalau luasan tanah yang bisa dijadikan taman sangat sempit, hijau tanaman bisa juga disiasati dengan tanaman dalam pot yang diletakkan di tanah atau digantung. Bisa juga ditampilkan melalui tanaman merambat pada dinding pagar rumah.

Kesulitan pemilik rumah dengan halaman luas biasanya adalah mengisi halaman itu dengan tanaman apa saja. Untuk taman yang luas ini perlu membuat rancangan desain taman itu sebelum mulai pelaksanan pembuatan taman itu sendiri.

Keuntungan taman luas adalah kesempatan untuk mendesain *hardscape* (unsur keras) yaitu dekorasi untuk memperindah taman. Dengan unsur keras ini taman bisa difungsikan untuk hal lain seperti untuk duduk-duduk, berolahraga, bahkan untuk pesta ■

Menggunakan Jasa Pembuat Taman

Kesulitan menata halaman rumah menjadi taman bisa diatasi dengan menggunakan jasa pembuat taman. Kemana mencarinya? Perusahaan seperti ini mudah dihubungi karena banyak di antaranya yang mempromosikan usahanya ini di berbagai media. Selain itu mereka yang bergelut dalam profesi ini kebanyakan bergabung pada organisasi profesi Ikatan Arsitek Lansekap Indonesia (IALI). Lewat organisasi ini Anda juga bisa memperoleh nama dan alamat perusahaan pembuat taman. Para arsitek lansekap juga bisa dihubungi melalui perguruan tinggi, seperti yang ada di Universitas Trisakti dan Institut Pertanian Bogor.

Perusahaan jasa pembuat taman biasanya memiliki beberapa divisi antara lain perancangan, pelaksanaan, dan pemeliharaan. Anda tidak selalu harus menggunakan seluruh jasa yang ditawarkan, tetapi bisa saja satu atau beberapa tahap proses itu, tergantung kebutuhan Anda.

Untuk perancagan, yang dilakukan pihak perusahan pembuat taman adalah survei lokasi dan survei kepada pemilik rumah. Yang dilakukan saat survei lokasi adalah untuk mengetahui luas tanah dan bentuk bangunan (desain arsitektur)

rumah. Sedangkan survei kepada pemilik rumah untuk mengetahui apa yang menjadi titik berat keinginan si pemilik rumah. Saat itu pihak perusahaan pembuat taman mengorek keinginan pemilik rumah itu. Semakin jelas konsep yang diinginkan pemilik rumah, semakin mudah perancangannya, yang akhirnya membawa kepuasan kepada kedua belah pihak.

Setelah data terkumpul perancangan dimulai. Perusahaan pembuat taman seharusnya sudah mengerti desain penataan yang sesuai dengan luas halaman, desain arsitektur rumah, serta dipadukan dengan keinginan si pemilik rumah tersebut.

Mita D.S.

POHON BUAH MINI YANG LAGI NGETREND

Rancangan yang sudah jadi kemudian dipresentasikan oleh perusahaan pembuat taman kepada pemilik. Di sini bisa saja terjadi perubahan-perubahan, misalnya dari jenis tanaman atau letak-letaknya. Barulah setelah itu keduanya membicarakan harga. Kalau harga tidak cocok bisa saja terjadi perubahan lagi, misalnya diganti dengan tanaman yang lebih murah, atau pengurangan dekorasi, sampai harga itu disetujui kedua belah pihak.

Pelaksanaan dimulai dengan pematangan tanah. Puing, sampah dan tanaman yang tidak dipakai lagi dibuang. Kalau diperlukan bentukan bukit atau lembah dilakukan cut and fill, yaitu menggali atau menguruk tanah tersebut. Selanjutnya mulai dengan membuat unsur kerasnya seperti membuat plaza, kolam, dinding untuk air terjun, jalan setapak, dan lain-lain. Setelah ini beres barulah dimulai pembuatan unsur lunak atau penanaman tanaman.

Untuk taman kecil sebaiknya tidak seluruhnya dipenuhi dengan tanaman tinggi, cukup dengan beberapa tanaman saja di bagian pinggir. Tengahnya cukup ditanami rumput.

Setiap pembuatan taman seharusnya perusahaan memberikan garansi selama tiga bulan. Perjanjiannya, pemilik rumah wajib menyiram taman itu, sedangkan perusahaan harus datang ke lapangan setiap dua minggu. Kalau dalam masa garansi ini ada tanaman yang mati, perusahaan harus menggantinya.

Jangka waktu tiga bulan ini diperlukan karena tanaman yang dipindahkan dari tempat lain perlu menyesuaikan diri dengan kondisi taman. Tentu saja keadaan ini membutuhkan perhatian yang cukup, termasuk memberikan pupuk dan obat. Setelah masa tiga bulan itu selesai, maka selesai pulalah proses pembuatan taman.

Perusahaan pembuat taman juga menyediakan jasa pemeliharaan taman. Tetapi ini tidak termasuk harga pembuatan taman, sehingga harus ada perjanjian kontrak yang baru. Jangka waktu pemeliharaan tergantung perjanjian dalam kontrak, bisa tiga bulan, enam bulan, setahun, atau bisa juga bertahun-tahun.

Waktu pembuatan taman bisa bervariasi, tergantung luas halaman dan unsur kerasnya. Biasanya untuk taman luas dengan pembuatan unsur keras semuanya memakan waktu tiga bulan. Kalau halaman lebih kecil, waktu pembuatannya lebih singkat.

Harga pembuatan taman ini dimulai dari Rp2 juta sampai tak terbatas. Biasanya pembuatan taman sedang dengan unsur keras memakan biaya Rp10 juta sampai Rp14 juta. Untuk pemeliharaan harganya pun bervariasi, harga paling tinggi untuk perawatan sebuah taman rumah adalah Rp1 juta ■

Membuat Taman Sendiri

Menggunakan jasa perusahaan pembuat taman hasilnya memang bagus dan kita tidak jadi repot. Namun biayanya yang tidak sedikit bisa diatasi dengan membuat taman sendiri. Kecuali untuk taman luas dengan pembuatan berbagai unsur keras, Anda bisa membuat taman sendiri.

Proses membuat taman sendiri sebenarnya sama seperti yang dilakukan oleh perusahaan pembuat taman, yaitu dengan urutan pematangan tanah, pembuatan unsur keras, dan pembuatan unsur lunak. Kalau Anda ingin taman yang indah dan halaman Anda cukup luas buatlah rancangannya dulu. Misalnya di mana Anda akan membuat kolam, dan di mana Anda akan menanam tanaman kesukaan Anda.

Yang perlu diperhatikan dalam pematangan tanah adalah kebersihan dan pemberian pupuk kandang. Kini penjual tanaman juga menjual pupuk. Belilah pupuk kandang yang sudah matang sehingga tidak perlu waktu lagi untuk mengeringkannya.

Untuk pembuatan unsur keras, asal tidak terlalu rumit bisa Anda kerjakan sendiri. Apalagi sekarang sudah banyak penjual bahan pembuat unsur keras di pinggir-pinggir jalan. Anda bisa memilih berbagai bahan itu sesuai dengan keinginan Anda.

Untuk pemilihan tanaman dan pemeliharaannya, biasanya penjual tanaman bisa menjelaskan. Misalnya tanaman apa yang tidak tahan panas matahari yang tidak terlalu terik, termasuk dengan pupuk atau obat apa tanaman itu dipelihara.

Kalau Anda ingin taman menjadi indah, pikirkan aksen yang akan Anda munculkan di taman Anda. Ada juga permainan tinggi rendah dan permainan warna. Jangan sampai tanaman dalam taman Anda sama tinggi semua.

Mulailah dengan menanam tanaman yang tinggi, kemudian yang sedang, baru yang paling rendah. Jadi urutannya pohon, semak, rumput. Tanaman-tanaman ini juga harus diperhatikan dengan sentuhan kelembutan. Saat membuka plastik pembungkus atau pot harus dengan sangat hati-hati, jangan sampai akar atau cabang akarnya terputus. Demikian pula ketika menanam, jangan sampai akar yang sensitif itu kena cangkul atau benda keras lainnya. Ketika tanaman baru ditanam, frekuensi penyiraman harus lebih sering. Usahakan penyiraman dilakukan dua kali sehari, pagi dan sore. Agar makanan untuk tanaman itu cukup, perlu juga diberi pupuk kimia. Ini dilakukan setelah penanaman berlangsung.

SUPERMARKET TANAMAN:
TERSEDIA DARI YANG UMUM SAMPAI LANGKA

Mita D.S.

Mengenali Tanaman

Dalam taman biasanya ada pohon hias, yaitu tanaman berkayu yang jelas menunjukkan batang tunggal sebagai batang utama, kalaupun ada cabang dimulai dati bagian atas batang, bukan dari tanah. Untuk taman (bukan kebun) pohon hias harus tetap yang berukuran kecil, yang wajar adalah empat meter untuk taman kecil, enam meter untuk taman sedang, dan delapan meter untuk taman luas. Pilihlah pohon yang tidak bertambah tinggi agar tidak selalu harus setiap saat menebangnya dan mengganti dengan pohon yang lain. Pohon besar (yang tingginya lebih dari ukuran yang disebut di atas) bisa membahayakan pondasi rumah.

Contoh pohon hias antara lain kere payung (Filicium decipiens), bungur jepang (Lagerstroemia indica), kakancingan (Amherstia nobilis). Agar kelihatan rapi, cabang yang muncul terlalu rendah di daerah bawah harus dipangkas. Pohon itu harus dikembalikan pada sifat asli, yaitu bercabang tinggi di daerah atas.

Keindahan palem dan bambu banyak diminati pembuat taman. Ini disebabkan karena sifatnya yang lansing dan tidak terlalu bercabang. Dengan demikian sangat cocok untuk taman kecil di halaman rumah yang sempit. Kedua tanaman ini memang sangat mendukung keindahan. Palem mempunyai batang yang tidak bercabang, dengan sekelompok daun di bagian atas yang menyerupai telapak tangan. Sedangkan bambu membentuk rumpun dengan buku-buku yang menambah bentuk lukisan tersendiri pada taman.

Jenis palem yang banyak diminati adalah palem botol dan palem merah. Batang palem botol berbentuk bulat seperti botol. Ini memberikan suasana khas pada sebuah taman. Sedangkan warna palem merah memberikan kekontrasan hijaunya taman.

Bambu uncue atau bambu kuning yang batangnya berwarna hijau kekuningan juga punya nuansa warna tersendiri. Tanaman ini berasal dari Jepang dengan bentuknya yang kerdil (tebal batangnya hanya sekitar 3 cm), sehingga sering juga disebut bambu jepang.

Pohon hias, palem dan bambu adalah jenis tanaman yang ditanam sendiri (soliter). Jenis tanaman lain adalah yang berkelompok. Tanaman berkelompok ini biasanya ditanam sebagai pinggiran taman. Dalam kelompok ini acap terdiri dari 3 macam tanaman. Jenis tanaman perdu untuk latar belakang, semak di bagian tengah, dan rumput untuk penutup tanah.

Perdu sebagai latar belakang tanaman kelompok biasanya yang populer berupa bunga soka, atau tanaman yang tumbuh melebar membentuk semak lainnya. Ciri khas perdu

TAMAN SEKARANG BANYAK YANG KEMBALI KE SUASANA TRADISIONAL

Tatan Rustandi

Tatan Rustandi

TANAMAN AIR DIGEMARI DARI DULU HINGGA SEKARANG

adalah tumbuh dari tanah secara bersamaan. Tinggi tanaman perdu ini antara 3 sampai 4 mete. Untuk mencegah agar tidak menjadi raksasa, tanaman ini perlu dipangkas secara teratur.

Tanaman kelompok yang bagian tengah adalah semak. Perdu rendah bisa juga sebagai tanaman tengah ini, asal tingginya tidak sampai 1 meter. Contoh-contoh tanaman ini adalah perdu bunga mentega, kaca piring, terna pisang hias, dan sri rejeki.

Di bagian depan biasanya taman memamerkan rumputnya. Ini lebih berfungsi sebagai penutup tanah. Ada jenis rumput yang hanya bisa hidup di daerah naungan seperti rumput gajah. Tetapi ada juga rumput yang harus hidup di terik matahari, namanya rumput manila ■

Unsur Keras di Taman

Taman luas akan tampak lebih indah kalau dilengkapi dengan dekorasi unsur keras (hardscape). Ini meliputi pagar, jalan setapak, kolam, batu cadas, lampu taman, gazebo, lampu taman, batu-batuan, kolam hias, bahkan bak sampah yang diperindah.

Seperti dikemukakan di atas unsur keras pada pembuatan taman harus dibuat lebih dulu. Jadi sebelum menanam tanaman, unsur keras ini harus dibuat dulu. Marilah kita melihat lebih jauh tiap-tiap unsur keras yang disebutkan di atas.

Pagar adalah bagian yang paling terlihat dari luar. Pagar juga berfungsi sebagai pengaman. Dua fungsi pagar ini layak diperhatikan, jadi pagar sepantasnya kelihatan indah, tetapi juga kuat.

Pagar yang dijual langsung jadi di pasaran sudah banyak yang bagus-bagus. Tetapi untuk menciptakan ciri khas rumah Anda, ada baiknya pula Anda merancang desain khusus untuk pagar Anda. Kalau Anda sudah membuat taman depan rumah yang indah, sebaiknya pagar itu mengandung bahan yang transparan, sehingga orang lewat bisa melihat taman indah itu secara sepintas.

Fungsi jalan setapak selain untuk lalu lalang orang ketika melintasi taman, juga untuk menambah keindahan. Biasanya untuk menunjang keindahan, jalan setapak ini berupa batu-batu yang ditata dengan pola dan jarak tertentu membentuk jalan. Untuk memfungsikannya sebagai jalan sebaiknya dibuat agar orang bisa melangkah dengan mudah, bentuknya datar, ukurannya lebih besar daripada telapak kaki dan kedudukannya stabil (tidak labil).

UNSUR KERAS JEMBATAN: DIADAPTASI DARI GAYA CINA DAN JEPANG

Tatan Rustandi

Agar stabil, yang pertama harus dilakukan adalah mengeraskan kedudukannya. Bisa dengan cara memadatkan tanah atau menguruknya dengan tanah liat. Setelah itu alasi lagi dengan pasir, baru rekatkan dengan campuran semen dan pasir agar tidak mudah lepas.

Kolam ikan memerlukan dasar dan dinding yang kuat agar air tidak bocor terus menerus. Ini dilakukan dengan menggunakan campuran semen dan pasir. Dasar kolam sebaiknya dibuat melandai ke bagian terendah. Di bagian terendah ini dipasang pipa untuk mengeluarkan air yang bisa ditutup dan dibuka.

Untuk kolam yang dilengkapi dengan air terjun atau air mancur perlu pompa pendorong air. Karena itu pikirkan pula sebuah galian untuk pipa pelindung kabel, karena pompa ini membutuhkan aliran listrik. Pipa pelindung kabel ini harus benar-benar kedap air untuk mencegah risiko bocornya arus listrik.

Biasanya air terjun di kolam dilengkapi dengan batu cadas tiruan. Batu-batu itu selain direkatkan dengan pasir dan semen juga harus diperkuat dengan besi beton dan paki baja. Untuk keindahan warnanya perlu pula cat warna hitam, abu-abu, cokelat dan kuning untuk menimbukan kesan gelap dan terang. Untuk memberi kesan alamiah, batu cadas biasanya ditanami tanaman paku atau suplir. Karena itu di beberapa celah batu perlu disediakan pijakan berupa tanah yang dicampur dengan pupuk kandang ■

Jangan Lupa Pemeliharaan

Ketika taman di halaman rumah kita sudah terlihat asri, luangkan waktu untuk pemeliharaannya. Untuk penyiraman lakukanlah dua kali sehari. Yang perlu diperhatikan saat penyiraman adalah kelembaban tanah tempat tumbuhnya tanaman. Bila tanah itu sudah cukup lembab hentikan penyiraman, jangan sampai air menggenang.

Di akhir pekan, Anda juga perlu memperhatikan tanaman di taman Anda itu. Adakah tanaman yang perlu dipangkas? Adakah daun yang mengering? Juga perhatikan kebersihan taman Anda. Taman yang kotor berarti tanaman-tanaman Anda juga tidak sehat.

Perlu diingat bahwa tanaman itu juga mahluk Tuhan, jadi jangan sampai ia mati. Selayaknya taman yang indah itu untuk Anda nikmati dalam jangka panjang ■

JANGAN LUPA SEDIAKAN WAKTU UNTUK PEMELIHARAAN

Mita D.S.

After the Shock Is Gone

On July 7 1997, the government issued a regulation that shook the property sector. Credit for land acquisition and preparation is now restricted, limited only to low-cost housing development (RS/RSS). Recalcitrant banks that ignore this reg could be fined 10% of the total credit given. This policy was probably be issued because credit growth to the property sector has surpassed 30%. This works out to Rp65 trillion in credit.

Bank Indonesia tried to slow down credit growth previously by using the kinder and gentler 'moral suasion,' "If BI didn't do this, it could have been worse! That's my response to the greedy market!," said Soedradjad Djiwandono, Governor of BI.

From the developer's point of view, according to Honorary Chairman of DPP REI, Mohamad S. Hidayat, theoretically the reg could be seen as taking sides on behalf of small developers--the ones developing RS/RSS housing. "But if it's looked at in-depth, sometimes theory is different from real life," said Hidayat.

For the last 4 years, the percentage of credit for land acquisition and preparation has varied (now around 17%). "Our hope is that this part of credit will be provided by the developers themselves, because land value shouldn't be taken as part of calculations for credit," he said. But after developers possess the land and start building, they can apply for loans.

The big developers that have gone public are relatively unaffected by this new policy. Especially if they have a big land bank. They can smile since this reg makes their land bank potentially more easily absorbed by the market. Mr. Hidayat said the affected developers are those who have lots of location permits but still haven't or have just partially released their land. Or, "They have permits for upscale land, but got a misguided plan," he said.

For the mid-sized developers, the impact of this reg depends on how they adapt to the situation. "If they have a good concept, I'm sure they could engineer funding and still survive," said Hidayat. The form of adaption varies from merger to establishing a consortium.

Soedradjad reminded all that the credit restriction is for new land. "If developers want to extend their land holdings, we just say 'no way'," said Soedradjad. Yet Soedradjad also hopes that the reg won't be permanent. "It could last for three or five years. But there's still a chance to have it unplugged later," he explained.

Banking observer Towil Heryoto has another opinion. He said that this new reg won't have too much impact on the property business. "Land acquisition will keep going on, supported by the banks, under the umbrella of RS development," said Towil. He also predicted that land acquisition will get it's money sources from the stock market and bonds. "If you want to use bonds, you must follow the existing regs. Don't make a phony company for the issuing of bonds. If you want to go public, be my guest, but there is a standard procedure to obey," said Soedradjad.

Mita D.S.

SOEDRADJAD DJIWANDONO :
IT'S NOT THE ONLY REMEDY

To avoid the mayhem of a property crash like that that happened in Thailand--one reason for this reg's implementation--the government must maintain consistent enforcement of the reg, "Including credit for construction given to upscale projects by the developers' affiliated banks," said Hidayat.

Soedradjad is very aware of this. "The remedy to prevent the too high growth comes not only from monetary regulations. We don't say its the only remedy." If the economy keeps performing well and demand keeps rising, there should be no problem. "What we are worried about is when the economy goes up and down. BI is also aware that this reg has its pros and cons." ■

The Contractors Strike Back

Agus Pambagio, Vice Chairman of the Indonesian Consumers' Organization, was once visited by a friend. The friend--a contractor--wanted to file a complaint after having gone into bankruptcy. Apparently, with tens other contractors, Agus' friend wasn't paid by the developer for building some part of the exclusive housing project, Bukit Sentul. Some say that overall claims add up to around Rp100 billion.

The yet-to-be finished story began April 1994, when 45 contractors got orders to build the Westwood Royal Sentul housing project in Bukit Sentul. The working agreement was signed by James T. Riady, President Director of PT Royal Sentul Highlands Development (RSHD), the developer. The completion date was agreed to be six months ahead.

Sumardi

BUKIT SENTUL HOUSING : SOME CONTRACTORS GOT INTO BANKRUPTCY

It could be the big-names-backing-up the developer caused the contractors to not pay enough attention to the terms of the agreement. They were late to realize that the contract didn't protect the contractors' interests. For example, the clause regarding disputes between the developer and the contractor wasn't written in detail.

Problems began with the slowness of contractors to finish their work. "The delay reached 3 years," said one source. That's why the developer didn't pay them off as the schedule promised. This delay was admitted to by the contractors. Yet, they said, the delay started with the slow payment by the developer. Besides, there were some technical reasons, such as the hard-to-get-to location, manual labour, and the time-consuming proposal procedure.

Actually, the contractors had already sent three formal complaint letters to PT RSHD 'though they didn't get any response. There were two major problems. First, there was no assurance of timely payment settlement. Second, wasn't any reply or assurance whatsoever from PT RSHD concerning the 25% compensation demand of contract price--outside the additional work agreed to by both parties.

According to the contractors, the delay and uncertainty of payment commenced when they reached the fourth phase, when the construction had reached 55% completion. The consequence was contractors never had enough dough to continue paying for their expenses. The operational cost increased, and the wages provided for manpower jumped 100% to Rp200,000 per sqm. Then the contractors also had to bear additional costs of around 38.8% of the overall contract price.

Today, the Bukit Sentul project development is being handled by a consortium of PT Royal Sentul Highlands--sans the word 'Development'--that went public at the end of July, while Lippo Group manages. *Properti Indonesia* source said that previously, Lippo was not fully involved in project management. "Since January 1997, Lippo has completely taken over as the new management," said the source. Some say that the contractors still haven't been paid because the new management considers it the old management's problem.

Regarding this case, law practitioner Erwin Kallo explained that if a project takeover occurs, the new management shouldn't wash their hands of the problem by saying it was the responsibility of the old. "By law, after the takeover, all rights and responsibilities or debts or credits, must be carried on by the new management as well," he said.

The developer itself is trying to fulfill its obligation. Agus Setiawan, President Director of PT RSH once said that his people promised to help find funds for the contractors. It won't be in cash, though, but through credit factoring. That means that the credit claims of contractors will be submitted to a multi-finance company.

Yet, this payment pattern is not approved by the contractors. "We don't want to deal with third parties. We've already fallen, lost faith with banks, suppliers, and field workers," screamed one. A settlement is still being worked out through deliberation. The State Ministry of Public Housing and DPP REI are the mediators.

Not Just for Shoppers

Shopping, dining, and entertainment. These three words are the theme of modern shopping centers or malls. Today, malls have more places to dine for their shoppers--not just food courts, but restaurants and cafes as well. Cafes enliven most major shopping centers. Many have more than one, like in Mega Pasaraya. The South-Jakarta-located shopping center has several, from Singapore-franchise Dome Cafe to Cafe Wien, which opened just last month.

The 225-sqm Cafe Wien is owned by PT Puri Inti Rasa (PIR), which also owns Kafe Mario on the seventh floor of Mega Pasaraya. Kafe Mario was opened in February 1996. Kafe Toraja opened in March. PIR also opened the 400-sqm Cafe Wien in Plaza Senayan in May.

Another cafe that thrives in malls is Musicafe. Hanafi D. Thaher, Operations Manager of Musicafe, said that of its six outlets, four are in malls. Two are in Medan--Deli Plaza and Medan Mal, two are in Jakarta--in Plaza Bintaro and Mal Taman Anggrek.

There is also a cafe--a brand new one--that offers a different kind of atmosphere. It's Lamoda Cafe in the atrium of Plaza Indonesia. This stylish cafe belongs to PT Plaza Indonesia Realty, the owner of Plaza Indonesia and Grand Hyatt Jakarta. "Lamoda is managed by Grand Hyatt Jakarta, so the standard is adjusted to the Grand Hyatt's," explained Renata Sofjan, PR Manager of both Grand Hyatt Jakarta and Lamoda Cafe.

The concepts of these cafes are vary, depending on the target market. Nowadays, cafes aren't just a place where you hang out and have a light meal, snack, and drink. It's been developing into a sort of restaurant or pub catering to either the up-scale shopper or the young crowd, enlivened with live music.

Musicafe is one example. The atmosphere is read in the name. The Plaza Bintaro outlet has live music from a full band, while Musicafe at Mal Taman Anggrek presents a trio of organ, guitar, and saxophone. Lamoda Cafe offers something else. "We choose the European Street style," said Renata. The ambience is lively, yet subdued, in classic style. Live music is presented on weekends from a piano-backed performer.

Cafe Wien has a similar ambience. As an Austrian-franchised cafe, the softly-lit and quiet place suited for people looking for privacy. Different is Kafe Mario, with an informal atmosphere, combined with a menu featuring off-the-street snacks up to international cuisine, sans live music.

Mita D.S.

***CAFE AT THE MALL:** DELIVERING THE GOOD ATMOSPHERE AFTER SHOPPING*

These cafes have many reasons for choosing to locate in malls. "We chose a shopping center because we like to provide a place for shoppers to take a break," said Asep. Although it could aim at different people, like Musicafe. Musicafe has customers from all around Jakarta who use it, particularly on Sundays, as a place for family recreation. "We're not relying on mall-goers alone, but also those who come to the mall specially to enjoy Musicafe," said Hanafi.

Some are targeting a more narrow and exclusive clientele. Kafe Toraja on the fourth floor of Mega Pasaraya is the take-five place for shoppers as well for tourists. That's obvious, since its located on the same level as the Indonesian Handicraft center of Mega Pasaraya. Lamoda Cafe aims at Plaza Indonesia's shoppers, boutique owners there, and guests of Grand Hyatt Jakarta. Since located in its big brother's place, the 88-seat Lamoda doesn't need to rent space. The investment for the cafe merely went into dishes, facilities and decor.

The cafes under PT PIR rent space from the shopping centers they are located in. Without giving the numbers, Asep said that of all of the cafes owned by PIR, Cafe Wien is the most expensive. "The franchise fee alone is above Rp1 billion," explained Asep. Musicafe also rents space. "The mall's management decided the design, lay-out, and so on," said Hanafi. Using the franchise system, the investment for the branch at Mal Taman Anggrek which opened last October was between Rp500 million to Rp600 million.

The not-so-expensive cafes are promoting, sometimes helped by the promos from the malls themselves. Musicafe serves a tea program three times a week. As a kick-off promotion Lamoda holds June Trunk Show, a fashion show of name brand products every

Monday and Tuesday. This will continue through September. Plaza Indonesia tenants are able to rent-out Lamoda. "It's Rp4 million per pax, including soft drinks and a light meal," said Renata. Cafe Wien organized a lottery, where the winner gets a trip to Austria.

It looks like the cafe business in the malls are doing well. One proof is that the 150-sqm Kafe Mario has moved into a larger space on the same floor. It has expanded to 250-sqm featuring a spacious view of Blok M. PIR also expanded by opening a pub-style cafe in Plaza Senayan called Hits. "We are targeting the teenagers," said Asep ■

The construction phase is going to start in September. Although being developed on reclaimed land, Kuning said that technically, KondoNusa is secure and the development shouldn't face any big problems. That's why DIL is not afraid to build a special basement parking area. DIL's breakthrough could be waited for by many people. It is a new phenomenon in Indonesia. Not only is it an achievement in engineering but--the more important thing--the future home of consumers who live in apartments by the sea ■

Apartments

Towers by the Sea

Having been successful with Pantai Mutiara--the place the rich call home in North Jakarta--Dharmala Intiland (DIL) continues to make the best out of reclaimed land. This time, on nine ha, DIL will develop a 14 apartment tower complex of about 1,680 units to be called KondoNusa. According to Kuning Suria, Vice President of PT DIL, the first phase of the development, called Block T, includes 480-units in 4 towers.

Block T will soon be followed by Block U, V, and W, not far from the first phase but separated by canals. If all that works out, KondoNusa could be the largest apartment complex in Jakarta, similar to Dukuh Golf Jakarta in Kemayoran.

Hendro S. Gondokusumo, President Director of PT DIL, said he is aware of today's low-cycle in the apartment business. Yet with that special location, he's optimistic that his apartment project will be taken up. Not to mention that KondoNusa is likely the first apartment complex built on reclaimed land in Indonesia. It will be surrounded by 40m-to-80-m canals. Kuning revealed that, to make this project go, DIL will invest Rp500 billion to develop the 14 towers, reclaim the land, and build two 40-m-wide bridges over the canals.

At US$1,250 per sqm, DIL targets on the middle up market, especially those who live near the area. "The rich living in Pluit that want to buy an apartment will take KondoNusa," said Kuning optimistically. And not a few of the buyers are the residents of Pantai Mutiara. They bought units for their parents. In fact, DIL has custom-designed several floors because buyers on the same floor want to have a special meeting room. Maybe it's because there are some elders there who'll live on their own.

Bandung

Newest Mall in Town

For so long, Bandung has had many nicknames, such as the Flower City or Paris van Java. The capital of West Java has a creative younger generation as well as state-of-the-art people. Yet the city hasn't got many modern shopping centers that are representative of the city. Right now, the only major shopping center in Bandung is Bandung Indah Plaza (BIP).

The lack of shopping center supply is to be filled by PT Para Bandung Propertindo (PBP). Headed by Chairil Tanjung--owner of Bank Mega--the company is developing the 91,500-sqm Bandung Supermal on Jl. Gatot Subroto. On a 8.4-ha site, the development began last December and the grand opening is due to be held next June. Not only will it be the biggest mall in Bandung, it will offers a new concept.

If BIP emphasizes shopping, Bandung Supermal (BSM) will be a retail, leisure and entertainment center. Ira Soebroto, Marketing Manager of PT PBP, said 50% of the total space will be used for family entertainment. These facilities include a roller coaster on the third level, video games and laser tag, a cinema, a food court and a 34-lane bowling center. The second-level food court could accommodate up to 1,000 persons. Retailers will get 30% of the space, while the anchor tenants will get 20%.

Ira said BSM is not worried about being left behind, although BIP, owned by PT Bhuwanatala Permai, is already leading the way. She said that the two shopping centers have different positionings. BIP is aimed at the middle-low, while BSM is for the middle-up. That can be seen by the presence of Singapore-based Metro Department Store as anchor tenant. They'll occupy two-floors and 8,400 sqm of space. Hero Supermarket will also join in as a mini-anchor.

BSM charges a little more than BIP. The rental prices

vary, from about US$25 to US$65 per sqm. The food court is leased at US$75 per sqm, excluding the US$7 service charge per sqm.

Chairil Tanjung's new facility for the middle-up is marketing well. At least 80% of the total space has already been booked. Ira said success comes from long and well-planned preparation. PBP even hired Singapore's Frank Small & Ass. for market research. "The findings are that the Bandung market is excellent," said Ira.

In fact PBP will eventually be part of a superblock. Besides a 4-star hotel with 250 rooms and a 12-story office tower, they plan a 60,000-sqm extension of the mall targeting the middle class. The overall superblock is planned to be finished in year 2001. Should the development fit the plan, it would be the first superblock ever in Paris van Java ■

Lippo in the Fast Lane

Lippo Group certainly has showed itself able to find opportunity in a slow market. It has announced the public listing of two of its big property sector developments: PT Lippo Cikarang and PT Royal Sentul Highlands. So now Lippo has four property companies listed on the stock exchange, as these two new-kids-on-the-block join Lippo Land Development and Lippo Karawaci.

Both new companies went public at nearly the same time on the Jakarta Stock Exchange (JSX) and Surabaya Stock Exchange last month. In fact, Royal Sentul is already oversubscribed six times while Lippo Cikarang is over-subscribed 2.5 times. Yet, said one stock analyst, oversubscription is typical, and, "It can be engineered." he said.

Despite of the engineering prejudice, the high demand for shares of Royal Sentul and Lippo Cikarang is in accordance with the positive sentiment emerging for property sector stocks. Proof of this optimism was found in July when the stock market underwent a major correction. The price index reached 740, while the prices of the big property stocks remained stable. Shares of KI Jababeka even rose in the period of July 4-11 from Rp3,325 to Rp3,475.

This positive sentiment, felt throughout the industry, is understandable. Bank Indonesia's regulation on July 7, in theory, helps big property players who go public and have a big land bank. The BI reg that stops credit for land acquisition for all but projects building RS/RSS gives the big--with ample land banks--an opportunity to have their products absorbed by the market faster. It's easy to see that the listing of these two stocks got good timing.

The listing of Royal Sentul Highlands is considered brave. The development, owned by a consortium which includes Asriland (Bambang Trihatmodjo), Lippo Asia, Tommy Winata, Sugianto Kusuma, and Cahyadi Kumala is a trouble-bubble. Last year's progress was stagnant, and tens of contracts were subject to complaints to DPP REI and the Ministry of Public Housing for delayed payment.

The 2,300-ha residential resort development in Bukit Sentul reported Rp1.88 billion in net profits as of June 1996, a dramatic decrease of 76.79% from Rp8.1 billion the year before. One cause of the fall was the introduction of a new 5% tax beginning January 1996 on land and building transactions.

40 million shares of stock will be offered at a price of Rp500 per share, or the same as the nominal price. This offering, explained Lippo Group's CEO James Riady, is the first time ever in Indonesia.

Compared to Royal Sentul, Lippo Cikarang has some

***LIPPO CIKARANG :** THE SHARES ARE OVERSUBSCRIBED 2.5 TIMES*

points in its favor. This new town development has location permits for 5,400 ha--with a marketable area of 3,240 ha--and a land bank of 2,450 ha. Until today, 1,060 ha area have been developed into residential and commercial developments and an industrial estate. It already has facilities such as the 22,000-sqm Mal Lippo Cikarang and the 282-room Hotel Sahid Lippo Cikarang.

With a new town such as this, Herman Latief, President Director of Lippo Cikarang, bragged it's no wonder that shares of the stock are oversubscribed 2.5 times. James said that shares of Lippo Cikarang are selling at a 72% discount to Net Asset Value. NAV per share is Rp2,750, while the launching share price was Rp925. These figures usually mean a profitable public company, although one might have to watch out for a mark up on land prices.

Lippo Cikarang is selling at 6.65 times price earning ration (PER), considerably lower than other property stocks. The pretty high discount to NAV and low PER of Lippo Cikarang could've been intentionally highlighted to make it an attractive investment for the public. That's because profit projections are less than stellar, since for 1997 Lippo foresees profits of Rp76.2 billion, or just 7.52% over those reported on June 30, 1996 (Rp70.867 billion).

Looking ahead, there are more big players planning to go public, like Putra Alvita Pratama (PAP), Bumi Serpong Damai, Metropolitan Land, and Danau Bogor Raya. Deddy Kusuma, PAP's Vice President, explained that PAP is targeted to go public in 1998 ■

DPD REI DKI JAKARTA ALONG WITH PT PANCA PRAKASITA IS BACK TO ORGANIZE BURSA REI 1997 AT THE MALLS LAST MONTH. THIS TIME, AFTER A SUCCESSFUL DEBUT AT MAL TAMAN ANGGREK, AN EXPO WAS HELD AT MEGAMAL PLUIT, NORTH JAKARTA.

Property Spots

LOTTE GROUP TO DEVELOP ASIA'S BIGGEST MALL AND RECREATION CENTER

PT Bumi Serpong Damai (BSD) and Korea's Lotte Group cooperate to develop a CBD in Kota Mandiri BSD to be called Lotte World. According to plan, Lotte World will consist of hotel, shopping center, and the largest outdoor-and-indoor recreation center in Asia.

As the biggest retailer in Korea, Lotte is going to invest in CBD BSD, since, said Kyuk-ho Sin, Chairman of Lotte Group, the self-sufficient city has good transportation, accessibility, and a consistent masterplan. Above all, it will be complete with light rail as city transport passing through Lotte World.

Located on the 40-ha of land, Lotte World is going to have a 325,000-sqm shopping center and indoor theme park of 325,000 sqm, along with an 8-ha outdoor theme park. "This project is going to take 3.5 years to complete, with construct starting in 1999," explained Ken D'Angelo, Senior Advisor for the Board of Directors of PT BSD. The Lotte investment intends to attract more Korean investment in BSD. This is similar to BSD's German Center Indonesia--operating October 1998--which has lured German's investment there ■

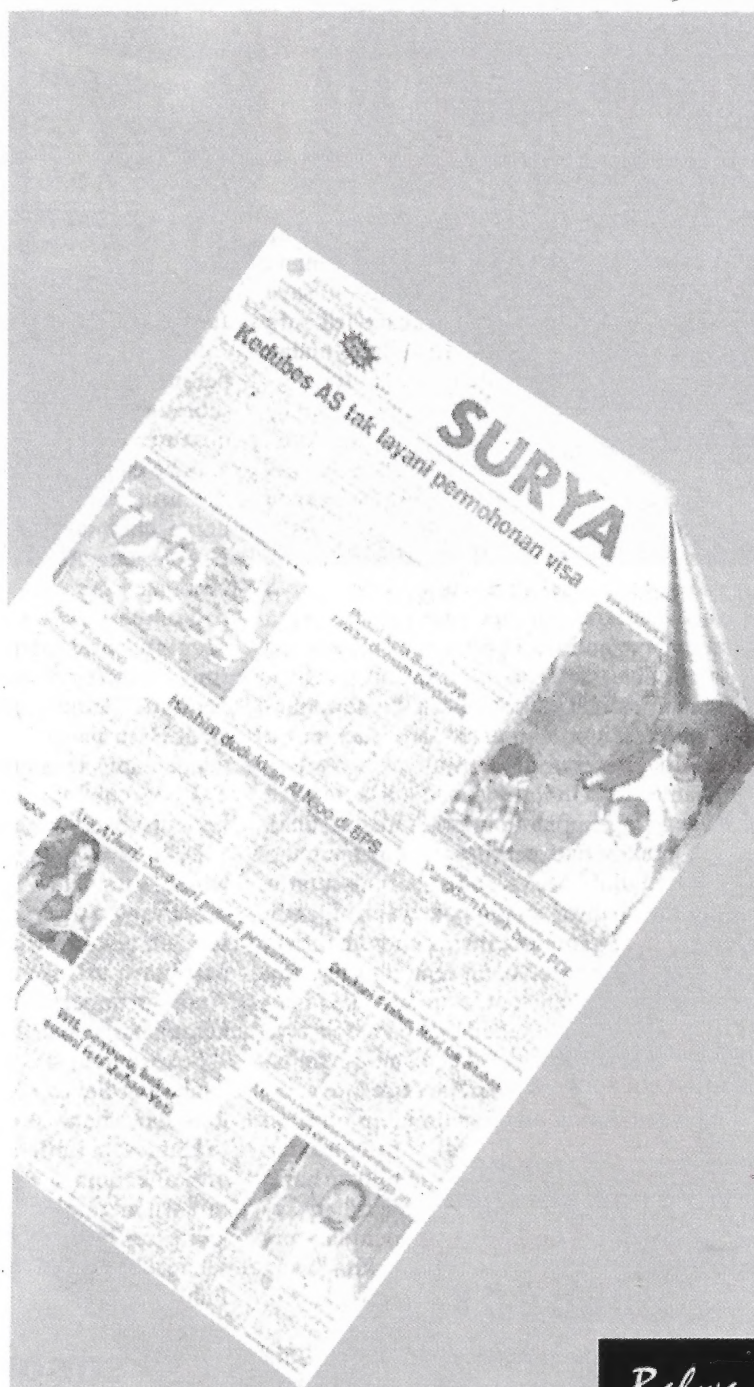
THE FIRST INVESTORS FOR KLTDC

PT Krakatau Lampung Tourism Development Corporation (KLTDC), a joint venture of Bakrie Group and the Government of Lampung, signed an MoU with General Hotel Management (GHM), Soneva Pavilion (SP), and PT Kelola Sarana Wisata (Kelawi), last July. The signing was attended by Minister of Tourism, Post, and Telecommunication, Joop Ave, and Bakrie Group Commissioner, Nirwan D. Bakrie.

The three investors will operate hotels and resorts in the area of Kalianda Wisata Alam Petualangan, Lampung. GHM signed a cooperation agreement for technical assistance to design the hotel construction. Meanwhile, SP is planning to build two accommodation facilities. And Kelawi is ready to be an integrated resort operator of Kalianda. According to Chairul Hakim, Project Director of KLTDC, those three were chosen because of their environmental awareness, which is compliance with the philosophy of KLTDC ■

PROPERTY MARKET OUTLOOK FROM PROCON INDAH

PT Procon Indah/JLW issued the Property Market Outlook July 1997. The quarterly report covers up the Jakarta property market, from office--for lease and for sale, retail, apartments, industrial estates, to hotels. Overall, the Property Market Outlook shows that the property market in this country's capital keeps growing ■

Mita D.S.

WELCOMING IN THE SCHOOL HOLIDAYS, TOYS 'R' US INDONESIA AND LEGO INTERNATIONAL HELD AN EXHIBITION OF 'THE LEGO CRAZY BUILDERS SHOW' AT PLAZA TOYS 'R' US PONDOK INDAH. THIS YEAR, INDONESIA WAS THE FIRST COUNTRY IN ASIA TO RUN THE DANISH TOY EXHIBITION. IN THIS SHOWING, THERE WERE NO ORDINARY LEGOS, BUT THE MORE SOPHISTICATED TYPES THAT COULD MOVE AND MAKE SOUNDS.

NEW RESTAURANT AT HOTEL ARYADUTA

The on-going renovation of Hotel Aryaduta Jakarta includes a newly opened restaurant called JP Bistro. JP--standing for Jalan Prapatan, the hotel's address--Bistro provides a fresh and modern atmosphere with various international and a 50% Indonesian menu. Opened in late June, restaurant changes the lunch menu every 4 days and now is crowded during lunch hour.

"This is the first bistro at a 5-star hotel in Jakarta," explained Simon Manning, Director of Marketing of Aryaduta of the French-adapted diner. With 110 seats, JP Bistro launches the new style of Aryaduta's restaurants. "Our restaurants will be independent and have their own market beyond hotel guests," said Simon. The refreshened Aryaduta will be reopened in September, according to the GM, Kamal Chaoui. "We still have our previous ambience preferred by our old clientele, as well as a new atmosphere," said Kamal ■

SYNDICATION LOAN FOR MELIA PUROSANI

PT Purosani Sri Persada (PSP), the owner of Yogyakarta's Hotel Melia Purosani, got a syndication loan from overseas and local banks at a low interest rate. The signing of the US$14.75 million loan agreement was held last month in Jakarta. The five banks joining in the syndication are Bank of China-Singapore, Bank DBS Buana Tat Lee, Bank Indovest, and Bank Duta. They're led by Bank Tamara as the arranger, the facility agent and the guarantee agent.

The loan terms are for 5.5 years with floating rates at SIBOR. Hendrik Sulaiman, Vice President of Bank Tamara, said that the interest rate is 8.5% with an adjustment every 3 months a month after agreement. "The support from banks for the syndication loan is very big, so that it is oversubscribed 40%," said Hendrik. The syndication loan, said Tang Beng Lim, President Director of PT PSP, is to repay old, high interest debts ■

SITE OFFICE GIA AT HORISON BEKASI

To expand the network system and upgrade service to the public, June Garuda Indonesia Airways (GIA) has opened a site office in Hotel Horison Bekasi. It is the 10th site office for GIA Jakarta Raya branch. Herry Setiawan, GM of Garuda Jakarta Raya, said that Hotel Horison was chosen because the location is very strategic. It's located next to the Bekasi CBD and in the same area as Mal Metropolitan. It is also not too far away from Bekasi's housing and industrial areas ■

Besar kecil sama saja ...
yang penting rumah sendiri

"Dulu saya selalu bermimpi ingin punya rumah sendiri. Karena hidup kami selalu mengontrak melulu.

Dulu saya selalu bertanya, apa mungkin saya punya rumah sendiri ? sebab dari tahun ke tahun saya selalu hidup pindah-pindah. Kontrak sana kontrak sini, uang hilang rumah tidak kunjung datang.

Untung ada KPR BTN dari Rp 3 juta s/d Rp 300 juta, sehingga saya bisa memiliki rumah. Besar atau kecil tak jadi masalah, yang penting rumah sendiri.

Kini saya sekeluarga merasa lebih tentram dan bisa menabung lagi."

Terima kasih BTN.

BANK TABUNGAN NEGARA

Pelopor KPR untuk semua Masyarakat